



Estado da Bahia.
Câmara Municipal de Ilhéus.
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Parecer nº _____/2026.

Projeto de Lei nº 200/2025

Autoria: Vereadores Alzimário Belmonte
Augusto César Porto

Ementa: Altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.746/2015 para fins de inclusão das categorias de uso C-2 e C-3 na Zona ZO-41, inclusão da categoria C-4 na Zona ZC-20 e ajustes nos parâmetros urbanísticos da Zona ZC-23, conforme tabela anexa ao Projeto.

I – RELATÓRIO

Chegou a esta Comissão o Projeto de Lei nº 200/2025, proposto pelos vereadores acima nominados, que visa promover ajustes no zoneamento urbano do Município de Ilhéus, adequando categorias de uso e parâmetros urbanísticos previstos na Lei Municipal nº 3.746, de 09 de outubro de 2015.

As modificações tratam especificamente da:

- inclusão das categorias C-2 e C-3 na Zona de Uso ZO-41;
- inclusão da categoria C-4 na Zona de Uso ZC-20;
- alteração dos parâmetros urbanísticos na Zona ZC-23, em conformidade com tabela explicativa encaminhada juntamente ao Projeto.

A matéria foi encaminhada a esta Comissão para análise de **constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e adequação normativa.**

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Competência do Município e regularidade jurídica

A ordem constitucional brasileira estabelece, em seu art. 182, que compete ao Município promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.



Estado da Bahia.
Câmara Municipal de Ilhéus.
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) reafirma essa competência ao disciplinar que o zoneamento e a definição dos padrões e parâmetros urbanísticos constituem instrumentos de política urbana de competência municipal.

Assim, o Município de Ilhéus possui plena capacidade jurídica para modificar, atualizar ou ampliar suas zonas de uso e parâmetros urbanísticos, desde que respeitados os princípios constitucionais e a legislação federal correlata.

O Projeto em análise **não afronta regras superiores**, não extrapola o poder regulamentar do Município e está adequado ao marco legal urbanístico nacional.

2. Consonância com a Lei Municipal nº 3.746/2015

A Lei nº 3.746/2015, que disciplina o uso e ocupação do solo em Ilhéus, admite a revisão de suas zonas e parâmetros, justamente para que o planejamento urbano possa acompanhar as demandas sociais, econômicas e ambientais que se modificam ao longo do tempo.

As alterações propostas:

- **Não ferem a estrutura original do Plano Diretor,**
- **Não criam conflito interno na legislação,**
- **Não implicam aumento de densidade ou potencial construtivo desproporcional,**
- **Tendem a ampliar a compatibilidade de usos e promover racionalidade urbanística.**

4. Considerações finais

O Projeto demonstra:

- **Regularidade jurídica,**
- **Adequação técnica,**
- **Observância às normas do Estatuto da Cidade,**
- **Coerência com os princípios de função social da cidade e da propriedade,**
- **Compatibilidade com o planejamento urbano municipal.**

Não há óbices que impeçam seu prosseguimento.



Estado da Bahia.
Câmara Municipal de Ilhéus.
Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final dispõe-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 200/2025, por entender que:

- Respeita a Constituição Federal,
- Encontra amparo no Estatuto da Cidade,
- Está compatível com a Lei Municipal nº 3.746/2015,
- Apresenta técnica legislativa adequada,
- E contribui positivamente para o ordenamento urbano de Ilhéus.

É o parecer.

Sala das Comissões, em 25 de fevereiro de 2026.


PAULO ROBERTO CARQUEIJA MONTEIRO
Relator
Presidente da Comissão

DE ACORDO:


EDERJÚNIOR SANTOS DOS ANJOS
Membro

MESAQUE BARBOZA SOARES
Membro